

Kallelse till föreningsstämma

Datum: 2024-04-23

Tid: Kl 18:30 för registrering, mötet börjar 19:00. Kaffe serveras

Lokal: Föreningslokalen, Engelbrektsvägen 157

Dagordning

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Fastställande av röstlängd
- 3 Val av stämмоordförande
- 4 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- 5 Val av två justerare tillika rösträknare
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning. Årsredovisningen kommer att finnas på www.sodrahaga/bostadsratterna.se om ett par dagar
- 9 Föredragning av revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedningen, för nästkommande verksamhetsår
- 14 Beslut om antal ledamöter och suppleanter
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16 Val av revisorer och revisorssuppleant
- 17 Val av valberedning
- 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende:
Motion från medlem samt styrelsens svar. Se bilaga 1 och 2
- 19 Avslutande

Välkomna!

Vallentuna 2024-04-08

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Södra Haga

Motion från medlem

Bilaga 1

Motion

Kökets ventilation. Service av köksaggregatet

Tidigare har filter bytts av entreprenör. Rutinerna har ändrats av styrelsen till att vi själva skall byta filter på föreningens aggregat

Att vi själva byter filter kan för många vara helt ok. De som inte kan byta själva. Hur är detta tänkt?

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar:

Att: Service av aggregatet skall utföras av fackman en gång per år. I samband med detta kan filtren bytas av fackmannen. Allt för att säkerställa säkrare drift och minska brandrisken.

Se broschyren för CASA R2 aggregatet. "Service skall utföras av fackman"

Att: Styrelsen redovisar rutinerna för hur filterbytet organiseras för de som inte klarar av att byta filter.

Att: Redovisning sker av rutinerna för hur filterbyte organiseras av de 7 lägenheter som kommunen har hyresgäster i.

Håkan Säfström den 27 januari 2024

Styrelsens svar på inkommen motion till årsstämma 2024-04-23 avseende “Kökets ventilation. Service av köksaggregatet” Bilaga 2

Motionen består av tre delar:

1. Önskad årlig service på ventilationsaggregaten
2. Redovisning för hur medlem som inte kan byta filter själv ska göra
3. Redovisning för hur filterbyte går till i de lägenheter som kommunen äger

Allmän information:

Skötsel och underhåll av fläktarna är ett delat ansvar mellan föreningen och föreningens medlemmar.

Som föreningsmedlem ansvarar du för att

- A) Hålla fläktfiltret ovanför spisen rent (rekommendation att det diskas var 14e dag)
- B) Byta filter till fläktaggregatet två gånger per år (filter tillhandahålls för närvarande av styrelsen)
- C) Inte använda spisen/spisfläkten på sådant sätt att onödigt fett och smuts når fläktaggregatet (exempelvis genom att inte röka under fläkten i köket)

Föreningen ansvarar för skötsel och underhåll av fläktaggregaten och ventilationssystemet. Det omfattar i dagsläget

- A) Rengöring av ventilationssystem vart tredje år i samband med OVK
- B) Rengöring av utomhusgaller vart tredje år i samband med OVK
- C) OVK och luftflödesmätning för att bedöma ventilationens funktion (uppmätta flödesvärden ska motsvara dimensionerade flödesvärden)
- D) Åtgärd av brister på ventilationsaggregat, enligt rapport från OVK.
- E) Löpande åtgärder av brister på/skador på ventilationsaggregat enligt felanmälan från medlemmar

I föreningens budget för 2024 utgörs närmare en sjättedel av föreningens reparationsbudget av reparation av fläktaggregat. Det är en stor kostnad för föreningen och styrelsen ser i sak positivt till underhåll som ökar livslängden samtidigt som kostnader för underhåll minskar.

I samtal med företaget som utfört OVK och rensning av föreningens ventilationssystem har dock framkommit att:

- A) Statusen på ventilationsaggregaten är god
- B) Årlig service av aggregaten inte skulle minska slitage och öka livslängden på aggregaten. De delar som byts kan inte underhållas/smörjas utan är reservdelar som slits med tiden. Sedan hösten 2023 reparerar vi slitna delar där så är möjligt, varför medlemmar nu får renoverade enheter.

Svar på del 1. angående årlig service

De positiva effekterna av ytterligare service bedöms inte vara tillräckliga för den kostnad det innebär.

Bedömd kostnad för årlig service är: 2500 sek/lägenhet. Den kostnaden ryms inte inom ramen för föreningens budget.

(NEJ) Därför yrkar Styrelsen på att del 1 av motionen avslås.

Svar på del 2. Redovisning för hur medlem som inte kan byta filter själv ska göra.

Den som inte kan byta filter själv, får beställa hjälp med bytet via SBC-portalen (felanmälan) och stå för den kostnaden.

Eftersom motionens del 2 rör en fråga som faller inom styrelsens kompetensområde, och alltså inte är en fråga för stämman, föreslår styrelsen att stämman beslutar att motionen därmed anses besvarad.

Svar på del 3. Redovisning för hur filterbyte går till i de lägenheter som kommunen äger

Filterbyte går till på samma sätt för de kommunägda lägenheterna som för övriga lägenheter. Vid behov har kommunens förvaltare och föreningens förvaltare kontakt och stämmer av arbetet.

Eftersom motionens del 3 rör en fråga som faller inom styrelsens kompetensområde, och alltså inte är en fråga för stämman, föreslår styrelsen att stämman beslutar att motionen därmed anses besvarad.